Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
Gemeindeteil „Aggstall“

Aufgrund des § 35 Abs. 6, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Gesetz 07.08.2003 hat der Gemeinderat Rudelzhausen am 27.04.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Grafendorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen der Land- und Forstwirtschaft widersprechen.
- die Entstehung oder Verfestigung einer so genannten „Splittersiedlung“ befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4, BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen
Einzelne Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben:

- Es werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszuführen ist.
- Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtendem Gebäude begrenzt.
- Zum Antrag auf Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- Die Anwendung der Eingriffsregelung hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

§ 4 In Kraft treten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rudelzhausen, den 27.04.2009

Schickaneder

....
Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister